

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE CAVES**

Réunion du mardi 13 décembre 2022 à 18h
Compte rendu n° 2022-005

L'an **deux mil vingt-deux, le treize décembre à dix-huit heures**, le Conseil Municipal de la Commune de **CAVES**, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur **Bernard DEVIC, Maire**.

Présents : Bernard DEVIC, Danielle ORTUNO, Sylvain GOMEZ, Jean GOMEZ, Thierry SAUZE, Lilian BARREDA, Sylvie ONNIS, Isabelle DORMIERES, Marie-Christine HERVE, Fanny PETIT (10)

Date de la convocation du Conseil Municipal : **28/11/2022**

Absents excusés : 0

Absents : Alexandra PASCUAL (1)

Absents excusés avec pouvoir : Francis BARREDA à Danielle ORTUNO (1)

Nombre de conseillers : 12 - En exercice : 12 - Présents : 10

Secrétaire de séance : Isabelle DORMIERES

Ordre du jour :

- I. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 27/09/2022.
- II. Convention signature pylône TOWEO
- III. Convention signature/contrat de forage/ CARRIERES DOMITIA GRANULATS
- IV. Délibération « Pacte financier/reversement taxe d'aménagement »
- V. Information « lotissement Terre Rouge HECTARE »
- VI. Délibération « Loyer Charges Inflation »
- VII. Délibération « Cimetière »
- VIII. Information « Travaux Parvis du Foyer »
- IX. Délibération « Révision générale du PLU »
- X. SIVOS/Délégations
- XI. Présentation par Atelier e « rénovation foyer »
- XII. Questions /Informations

M. le maire propose d'ajouter des sujets à l'ordre du jour :

approuvé à l'unanimité

- **- Décès de monsieur André MOULIS**

1 minute de silence est respectée en son hommage.

Monsieur le Maire rappelle que malgré l'émotion liée à la disparition de Monsieur André MOULIS, la Préfecture de l'Aude souhaite que le Conseil Municipal acte les décisions afin de régulariser la situation administrative du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur André MOULIS, était 3^{ème} adjoint, délégué aux travaux et en charge des achats de la Commune.

En application des articles L 2122.1 et L 2122.2 du CGCT et la circulaire ministérielle du 3 mars 2008, le Maire propose au Conseil Municipal de réduire le nombre d'adjoints de 4 à 3 et de ne pas remplacer Monsieur André MOULIS dans ses fonctions d'adjoint.

Le Conseil Municipal approuve la délibération à l'unanimité.

D'autre part, monsieur le maire précise les modifications suivantes :

Représentant la commune au SYADEN : Jean GOMEZ/Titulaire- Isabelle DORMIERES/Suppléante

Représentant la commune au PNR : Thierry SAUZE/Titulaire – Francis BARREDA/ Suppléant

- **2 décisions modificatives budgétaires :**

1) Monsieur le Maire expose à l'assemblée générale qu'il convient de transférer des crédits manquants au Chapitre 012 concernant les charges du personnel d'un montant de 3 000 € sur l'exercice 2022, suivant le tableau ci-dessous :

Informations générales		Dates	Equilibre	
Décision modificative n°	<input type="text"/>	Creation	07/12/2022	
<input checked="" type="radio"/> Virement de crédit <input type="radio"/> Crédit Supplémentaire <input checked="" type="radio"/> Dépenses <input type="radio"/> Recettes		Convocation	28/11/2022 31	
<input type="checkbox"/> Virement interne non transmis en TG		Délibération	13/12/2022 31	
Description*	Décision Modificative 4 credits insuffisants au 012	Exécutoire	14/12/2022 31	
		Edition		
		Transfert TG		

CREDITS OUVERTS		Imputation	Ouvert
		Fonctionnement	3 000,00
		012 - Charges de personnel et frais assimilés	3 000,00
		6411 - Personnel titulaire	3 000,00
			0,00

CREDITS REDUITS		Imputation	Réduit
		Fonctionnement	3 000,00
		74 - Dotations et participations	3 000,00
		74718 - Autres	3 000,00
			0,00

Après étude, le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité de transférer des crédits manquants au chapitre 012 concernant les charges du personnel d'un montant de 3 000 € sur l'exercice 2022.

2) Monsieur le Maire expose à l'assemblée générale qu'il convient d'effectuer les opérations budgétaires de reprise de la subvention du Grand Narbonne d'un montant de 25 200 €, correspondant aux travaux de voirie de la RD27, tranche II de 2019 pour changer l'imputation en compte 139141, de la manière suivante :

- MANDAT AU COMPTE 13151 ET UN TITRE AU COMPTE 13251

Après étude, le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité d'effectuer les opérations budgétaires de reprise de la subvention du Grand Narbonne, correspondants aux travaux de voirie de la RD27, tranche II de 2019 pour changer l'imputation en compte 13241, de la manière suivante :

Informations générales

Décision modificative n°

Virement de crédit
 Crédit Supplémentaire
 Dépenses
 Recettes

Virement interne non transmis en TG

Description*

Décision Modificative 3 reprise de subvention versée GN

Dates

Creation

Convocation

Délibération

Exécutoire

Edition

Transfert TG

Equilibre

	Fon.	Inv.
Ouv.		25 200,00
Réd.		25 200,00
Solde	0,00	0,00

CREDITS OUVERTS

Imputation	Ouvert
Investissement	25 200,00
13 - Subventions d'investissement	25 200,00
13151 - GFP de rattachement	25 200,00
OPFI - Opération financière	25 200,00
	0,00

CREDITS REDUITS

Imputation	Réduit
Investissement	25 200,00
13 - Subventions d'investissement	25 200,00
13251 - GFP de rattachement	25 200,00
OPNI - Opération non individualisée	25 200,00
	0,00

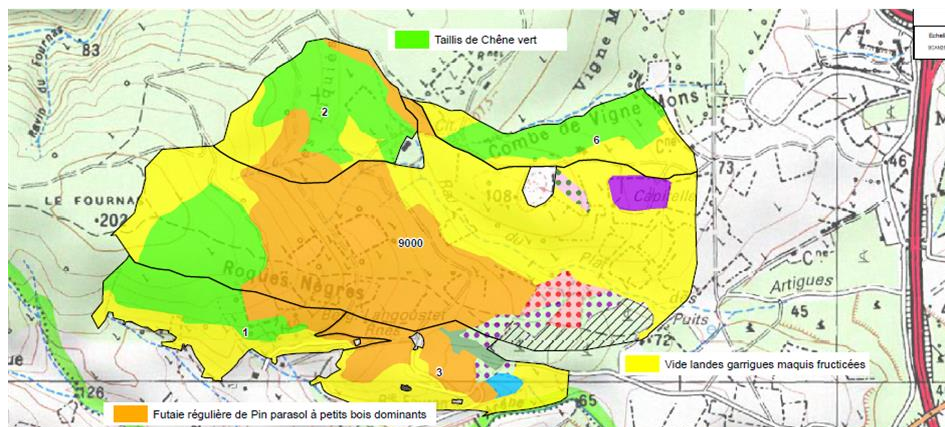
- Convention avec L'ONF

L'ONF a envoyé en décembre 2021 une étude de révision de notre forêt communale.

Une présentation a eu lieu mercredi 9 novembre 2022 en mairie.

Après analyse des milieux écologiques, économiques et sociaux, ce document de gestion définit les objectifs à atteindre quant à la protection du milieu naturel, la pérennité de notre forêt, la gestion sylvicole et l'accueil du public. **Il met en place un plan de gestion de notre forêt communale, établi pour 20 ans (2022-2041).**

La forêt représente une surface de 98 hectares :



L'enjeu écologique est qualifié de moyen à l'est et de « reconnu » à l'ouest. Il est également noté que la partie est sera fortement impactée par la future LGV.

Le plan de gestion ne prévoit pas de modifier les plantations. Il est prévu des « coupes d'amélioration » sur les pins pignons. Le plan prévoit des travaux d'entretien des chemins et de la défense incendie (2225 €/an), mais également l'enfouissement des lignes téléphoniques et électriques, une mise en valeur du patrimoine (non chiffré).

Approbation à l'unanimité du projet d'aménagement de la forêt communale de Caves, établi par l'Office National des Forêts en vertu des dispositions de l'article L212-1 à L212-3 du code forestier.

- **Escalier :**

Monsieur le Maire expose que :

La Ville de CAVES est propriétaire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 6 m² sur lequel un escalier a été édifié, située sur la Place de la République et cadastrée section U n° 2008.

A l'occasion de la vente par Madame Sylvie ORTUNO épouse GIPULO de l'immeuble contigu cadastré section U n°740 au profit de Monsieur Antoine JULLIAT, ce dernier projetant d'effectuer des travaux sur l'immeuble à acquérir et sur cet escalier, a découvert que cet escalier desservant les immeubles cadastrés section U n°740 et 115, était situé sur le domaine public de la Commune.

Monsieur Antoine JULLIAT a proposé à la Ville de CAVES d'en faire son acquisition conjointement avec Monsieur LOUNIS Miloud, propriétaire de l'immeuble cadastré section U n°115, également desservi par cet escalier moyennant le prix de 500 €, les frais afférents à l'acte translatif de propriété sont, comme il est d'usage à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que la parcelle cadastrée U n° 2008 n'est plus affectée à la circulation générale ni à l'usage général du public.

La parcelle cadastrée U n°2008 relevant du domaine public, il y a lieu de constater, préalablement à la vente, sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public.

Il convient donc de bien vouloir constater la désaffectation, prononcer le déclassement du domaine public communal et autoriser la cession de la parcelle cadastrée U 2008 et située Place de la République et autoriser M. le Maire à signer l'acte authentique de vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU :

- le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune)

- le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement).

Le Code de la voirie routière article L 141-3 (Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie).

- Les communes de moins de 1 000 habitants ne sont pas soumis à l'avis du Domaine public dans le cadre d'une cession cependant le prix est convenable au regard d'une évaluation domaniale

CONSIDERANT :

- Que la parcelle, située sur la Place de la République et cadastrée section U n° 2008 d'une superficie de 6 m², n'est plus affectée à l'usage direct du public ni à un service public, et ne présente aucune utilité pour la Ville de Caves.
- La proposition de cession faite par Monsieur Antoine JULLIAT et Monsieur LOUNIS Miloud au prix de 500 euros, est conforme à l'évaluation domaniale,
- Que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- constate la désaffectation et prononce le déclassement du domaine public communal de la parcelle située Place de la République, cadastré section U numéro 2008,
- 2.- autorise la cession par la Ville de CAVES de ladite parcelle au profit de Monsieur Antoine JULLIAT et Monsieur LOUNIS Miloud.
- 3.- précise que cette cession interviendra au prix de 500 € et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,
- 4.- autorise M. le Maire à signer l'acte de vente à intervenir.

Approuvé à l'unanimité

I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27/09/2022.

Approuvé à l'unanimité

II. CONVENTION SIGNATURE PYLONE TOWEO

Monsieur le maire a reçu une proposition de téléphonie mobile. La convention, d'une durée de 15 ans a été signée le 27 septembre.



L'implantation est située à 220 mètres de l'habitation la plus proche, sur un terrain communal.

Le pylône aura l'aspect d'un arbre.

La société Toweo versera à la commune une redevance de 3000 € par an + 2000 € par opérateur supplémentaire installé, soit, à terme (3 opérateurs), 7000 € par an. Ce montant est révisable annuellement sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction.

11 pour la signature de la convention 1 contre (Jean GOMEZ)

III. CONVENTION SIGNATURE/CONTRAT DE FORTAGE/ CARRIERES DOMITIA GRANULATS

La convention a pour objet le renouvellement du bail jusqu'à la fin du prochain arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, soit, si l'arrêté préfectoral est favorable, jusqu'en 2055.

Le contrat de fortage entre la commune et la société Domitia Granulat pour l'exploitation de la carrière sise sur les parcelles U536 et U1420 a été relu et corrigé par le cabinet de conseil juridique de la commune.

La redevance annuelle sera composée :

- D'une partie fixe (location des terrains) de 15000 €
- D'une partie à la tonne de matériaux extraits et commercialisés de 0,317 €/T
- D'une partie à la tonne de matériaux inertes de 0,15 €/T

Les montants des trois redevances sont révisables annuellement sur la base de l'indice « GRA » (granulats)

Approuve à l'unanimité la signature de la convention et mandate le maire à signer cette convention.

Approuvé à l'unanimité

IV. DELIBERATION « PACTE FINANCIER/REVERSEMENT TAXE D'AMENAGEMENT »

Par délibération en date du 9 décembre 2021, la communauté d'agglomération du Grand Narbonne adoptait son nouveau pacte financier et fiscal de solidarité.

Par délibérations successives n° C2022-13, C2022-14 et C2022-15, le conseil communautaire en approuvait ensuite pour chaque cas le principe ainsi que les modalités de partage formalisées dans une convention

Taxe d'aménagement

C'est la commune qui perçoit la taxe d'aménagement des parcelles de la zone d'activité. Etant donné que c'est le Grand Narbonne qui supporte la charge des aménagements de la zone d'activité, il est proposé au conseil d'approuver le principe du reversement au Grand Narbonne de 100% de la taxe d'aménagement perçue par la commune au titre des parcelles de la zone d'activité.

Taxes foncières des entreprises sur les propriétés bâties

De même, c'est la commune qui perçoit les taxes foncières des entreprises installées dans les ZA créées ou gérées par le GN.

La part qui revenait au Département a été transférée aux communes en compensation de la suppression de la taxe d'habitation et reste donc acquise à la commune.

Il est proposé au conseil d'approuver le principe du reversement au Grand Narbonne de 50% de l'augmentation de la Taxe Foncière des entreprises des ZAE, que cette augmentation ait pour origine l'extension de zone, la création de nouvelles zones ou l'augmentation des bases d'imposition.

CFE, CVAE et IFER (ex-taxe professionnelle) sur les installations éoliennes et photovoltaïques

- CFE : Cotisation Foncières des Entreprises
- CVAE : Cotisation à la Valeur Ajoutée des Entreprises
- IFER : Imposition Forfaitaire des Entreprises de Réseaux

Rappel : En 2012, il avait été convenu qu'une partie de la CFE, CVAE, et IFER concernant les installations éoliennes et photovoltaïques serait reversée aux communes par le GN en compensation des nuisances causées par ces installations.

NB : Nous ne sommes pas encore concernés car aucune installation éolienne ou photovoltaïque n'est pour l'instant présente sur la commune.

Par rapport au texte de 2012, il y a une modification à faire parce qu'une loi a été votée disant que 20% de l'IFER serait versé aux communes. De ce fait, le GN revoit son reversement

Pour les installations anciennes : elles sont intégrées dans les attributions de compensation

Pour les installations nouvelles, le GN reversera à la commune :

* Pour les installations photovoltaïques : 50% de CFE+CVAE+IFER perçus par le GN

* pour les installations éoliennes :

50% de CFE+CVAE

30% des 50% l'IFER perçu par le GN (sachant que 20% sont perçus directement par la commune)

Approuvé à l'unanimité :

Rapport au conseil communautaire du Grand Narbonne relatif au reversement par les communes de la taxe d'aménagement

Rapport au conseil communautaire du Grand Narbonne relatif au reversement de la TFB

Rapport au conseil communautaire du Grand Narbonne relative au reversement du produit fiscal intercommunal CFE-CVAE-IFER

V. INFORMATION « LOTISSEMENT TERRE ROUGE HECTARE »

Monsieur le maire a autorisé le rejet des surverses des bassins de rétention des eaux pluviales du lotissement « Terre Rouge » vers le chemin communal de La Condamine.

Il est précisé par monsieur Justin BLUME, ingénieur hydraulicien du bureau d'études EVE, qui a rédigé le dossier « loi sur l'eau » que les bassins ont été dimensionnés sur la base d'une pluie de 30 cm (ou 300 litres / m² imperméabilisé, ce qui est supérieur à la pluie centennale.

Toutefois, en cas de pluie supérieure à la centennale, la surverse se fera sur le chemin.

VI. DELIBERATION « LOYER CHARGES INFLATION »

Monsieur le maire explique à l'assemblée qu'il convient de revoir les charges locatives des dépenses liées au logement (chauffage, production d'eau chaude, entretien des parties communes) que la mairie paie.

C'est pourquoi une provision de charges mensuelles, en supplément du loyer est incluse dans le bail.

Au vu de la hausse des prix des énergies, notamment le gaz, il convient d'en tenir compte dans le calcul.

Afin de limiter une régularisation excessive des charges, le maire opte pour appliquer un pourcentage d'augmentation sur les provisions actuelles :

- **L'augmentation appliquée sera de 10% par mois à partir du 1^{er} janvier prochain.**

Un bouclier tarifaire s'applique sur les contrats de gaz, renégociés cette année, bien en dessous du seuil tarifaire gelé par l'État.

Ce dispositif rentrera en vigueur à compter du 1er janvier 2023 en s'appliquant aux locataires qui ont accepté les conditions stipulées dans leur bail avant le 31 décembre 2021.

Isabelle DORMIERES insiste sur le fait qu'il s'agit d'une « provision sur charges » et qu'une régularisation doit être effectuée chaque année en fonction des dépenses réelles qui doivent être réparties sur les différents appartements.

Après avoir entendu et délibéré, l'assemblée approuve **l'augmentation des provisions sur charge de 10% par mois.**

Approuvé à l'unanimité

Indépendamment de ces provisions sur charges, il conviendra par ailleurs de vérifier que la taxe d'ordures ménagères (TEOM) est bien répercutée auprès des locataires.

VII. DELIBERATION « CIMETIERE

Monsieur le Maire expose que la possibilité pour une commune de reprendre des concessions en mauvais état et en état d'abandon est prévue par le Code général des collectivités territoriales aux articles L. 2223-17 et L. 2223-18 et, pour la partie réglementaire, aux articles R. 2223-12 et R 2223-23 du Code général des collectivités territoriales.

En effet, si par la négligence du concessionnaire ou de ses successeurs, par la disparition de sa famille, il arrive que le terrain concédé revête cet aspect lamentable et indécent qui donne au cimetière un aspect de ruine outrageant pour tous ceux qui y reposent, la commune peut, à bon droit, reprendre le terrain.

La procédure de reprise des concessions abandonnées est longue et difficile.

Une telle procédure sera donc engagée dans notre cimetière, dès le 1^{er} janvier 2023 pour un premier constat d'abandon et vise quelques concessions.

L'aspect d'abandon total sera reconnu pour ces dernières conformément aux dispositions susvisées.

La publicité, conformément à ces mêmes dispositions sera légalement effectuée et notamment par des plaquettes apposées sur ces concessions indiquant à tout public qu'elles faisaient l'objet d'une procédure de reprise, ainsi que par une information publiée dans notre bulletin municipal distribué dans tous les foyers de la commune.

Une année après le premier constat, un procès-verbal sera rédigé pour les concessions ayant conservé, ou non, l'aspect d'abandon.

Toutes les conditions requises en pareil cas, prévues par les lois et règlements, seront rigoureusement respectées.

Monsieur le Maire demande de bien vouloir se prononcer sur la reprise des concessions en état d'abandon, dont la liste sera établie après constat.

Isabelle DORMIERES et Marie-Christine HERVE indiquent qu'elles sont contre car, d'une part, les places disponibles dans le nouveau cimetière sont encore très nombreuses et, d'autre part aucune des concessions ne leur paraît revêtir, comme précité, un « *aspect lamentable et indécent qui donne au cimetière un aspect de ruine outrageant* »

Elles demandent par ailleurs à avoir connaissance des noms des titulaires des concessions qui feront l'objet de la procédure.

11 pour le lancement de la procédure, 2 contre (Isabelle DORMIERES et Marie-Christine HERVE)

VIII. INFORMATION « TRAVAUX PARVIS DU FOYER »

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que le projet :

Aménagement du Cœur de village avec le parvis du foyer et dont le coût prévisionnel s'élève à 111 117.60€ HT soit 133 341.12€ TTC est susceptible de bénéficier de subventions auprès de la DETR, le Fond de concours du Grand Narbonne, le Département de l'Aude.

Monsieur le Maire précise que ce projet est inscrit dans le dispositif CRTE porté par la communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération serait le suivant :

RECETTES	
Subvention DETR sollicitée 20%	22 223.52 €
Subvention GN sollicitée 20%	22 223.52 €
Subvention Région 20%	22 223.52 €
Subvention département 20%	22 223.52 €
Fonds propres de la commune 20%	22 223.52 €
Montant TTC de l'opération	133 341.12€
MONTANT HT DE L'OPERATION	111 117.60 €

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire décide :

- D'APPROUVER le projet ci-dessus
- D'ADOPTER le plan de financement
- DE SOLLICITER des subventions auprès de la DETR, le Fond de concours du Grand Narbonne, le Département de l'Aude et la Région.

Approuvé à l'unanimité

IX. DELIBERATION « REVISION GENERALE DU PLU »

La révision du PLU est nécessaire pour autoriser l'agrandissement de la zone artisanale des 4 chemins.

Après consultation de deux bureaux d'études spécialisés en urbanisme, il apparaît que le coût de cette étude est très élevé (de l'ordre de 60 à 100.000 €)

Cependant, si nous nous engageons aujourd'hui dans la démarche, il semble possible d'obtenir une participation du Grand Narbonne à la dépense.

Il est donc proposé au conseil municipal de délibérer aujourd'hui pour **décider de mettre à l'étude la révision générale du PLU.**

Il est précisé que le lancement proprement dit de la procédure devra faire l'objet d'une délibération ultérieure qui devra préciser :

- Les objectifs poursuivis par la commune
- Les modalités de concertation avec la population

Et que celle-ci devra être notifiée aux PPA (personnes publiques associées), affichée en mairie et publiée dans un journal.

Il sera donc nécessaire de travailler le sujet en amont (rapidement, la procédure doit être recommencée)

Isabelle DORMIERES a accepté de travailler au lancement de la procédure.

Approuvé à l'unanimité

X. SIVOS/DELEGATIONS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'article L.5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit en particulier que le mandat des délégués est lié à celui du Conseil Municipal qui les a désignés.

Il indique ensuite que compte tenu des récents événements, il y a lieu de procéder à la désignation d'un nouveau délégué titulaire et suppléant appelés à siéger au sein du comité syndical.

Conformément aux statuts du syndicat il y a lieu de désigner 4 délégués titulaires et 1 délégué suppléant.

Vu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal,

PROCEDE à la nomination des délégués.

Titulaires :

- Bernard **DEVIC**
- Danielle **ORTUNO**
- Fanny **PETIT**
- Sylvie **ONNIS**

Suppléant :

- Lilian **BARREDA**

Approuvé à l'unanimité

XI. PRESENTATION PAR ATELIER E « RENOVATION FOYER »

Présentation de l'Avant-Projet par « Atelier e »

L'estimation des travaux par « Atelier e » s'établit à 400 000 € HT, alors que l'enveloppe était de 250 000 € HT.

Isabelle DORMIERES demande que le rapport d'Avant-Projet soit communiqué aux membres du conseil municipal.

Suite à cette présentation du projet, monsieur le maire propose de le retravailler dans les prochains jours.

1^{ère} réunion, mardi 3 janvier 2023 à 18 h

XII. INFORMATION QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le maire informe l'assemblée que les contrats de prestations de maintenance en informatique ont été renégociés avec un seul partenaire « IXEO ».

Tous les systèmes ont été contrôlés notamment celui de la médiathèque mis en relation avec celui de la mairie et du Grand Narbonne.

Il convient donc de ne pas intervenir à titre personnel sur le matériel mis à disposition à l'ensemble de la commune afin de ne pas risquer tout dysfonctionnement qui entrave les activités professionnelles des agents administratifs.

Evènements :

Rappel de la cérémonie des vœux, dimanche 8 janvier à 11 h

Séance levée à 20 H